

Ås kommune

GEBYRREGULATIV FOR BEHANDLING AV BYGGE- OG DELESAKER ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 33-1 FOR ÅR 2022

Vedtatt av Ås kommunestyre 14.12.2021

GENERELT

Dette regulativet er vedtatt med hjemmel i § 33-1 i plan og bygningsloven og gebyrforskrift av 23.02.12. Regulativet gjelder for saker innkommet fra og med 1. januar 2022

Av byggesaksgebyrene utgjør ca.10 % av satsene utgifter til tilsyn.

Areal som nyttes i regulativet er bruksareal (BRA) og beregnes i henhold til Norsk Standard 3940, med unntak for tiltak som ikke har bruksareal, der nyttes bebygd areal (BYA).

Betalingsbetingelser:

- Betaling kreves når vedtaket er fattet og forfaller til betaling umiddelbart.
Eksempelvis: Når rammetillatelse er gitt, når tillatelse til tiltak er gitt, når tillatelse til opprettelse av ny grunneiendom er gitt, når avslag på søknad foreligger.
- Ved avslag kreves 75 % av fullt gebyr.
- Gebyret kan fravikes når det er åpenbart urimelig. Øvre beløpsgrense for gebyr er kr. 1.600.000 per tiltak.

BYGGESAKER

1	Tiltak som behandles etter søknad i h.h.t. plan- og bygningslovens § § 20-1, 20-3.
----------	---

1.1 Bolig – / fritidseiendom	
1.1.1 Enebolig	21 400
1.1.2 Enebolig med sekundærleilighet.	26 752
1.1.3 Tomannsboliger	32 102
1.1.4 Mikrohus (definert i kommuneplanen)	12 200
1.1.5 Andre boligbygg, per boenhet.	
De første 4 boenhetene	12 200
De påfølgende 5 - 20 boenheter	8 200
De påfølgende 21 - 40 boenheter	2 650
Utover 40 boenheter	1 000
1.1.6 Oppdeling av bolig og etablering av sek.leilighet /boenhet	10 720
1.1.7 Sammenslåing av boenheter	5 360
1.1.8 Garasjer /uthus, tilbygg, påbygg, under-, ombygging:	
Inntil 15 m ²	3 813
16 – 30 m ²	4 428
31 – 50 m ²	6 452
51 – 70 m ²	8 849

	71 – 100 m ²	10 784
	Over 100 m ²	14 747
1.1.9 Andre tiltak på bolig- og fritidseiendom (som ikke går under 1.8)		6 867
Kombinert nærings- og boligbygg, se 1.2.7		

1.2 Bygninger til andre formål enn bolig, - gjelder nybygg, til-, på-, under- og ombygging.		
1.2.1	0 – 150 m ²	35 000
1.2.2	151 – 300 m ²	42 750
1.2.3	301 – 600 m ²	60 750
1.2.4	501 – 1000 m ²	71 250
1.2.5 Til-, på-, under- og ombygging:		
	Inntil 50 m ²	14 250
	51 – 150 m ²	21 375
	151 – 300 m ²	35 625
	301 – 1000 m ²	42 750
Tillegg per m ² for areal over 1000 m ² :		
	1001 – 10 000 m ²	25
	10 001 – 20 000 m ²	10
	Over 20 001 m ²	5
1.2.6 Enkle uisolerte næringsbygg		
	Tillegg per m ² for areal over 100 m ²	16 000
		16
1.2.7 Kombinert nærings- og boligbygg: 1.2.1 til 1.2.5 pluss 1.1.4.		

1.3 Tekniske installasjoner, nybygg, endring og reparasjon		
1.3.1	Mindre tiltak, som VVS-tiltak, heis, antenne, mast, skorstein, brannmur, andre mindre tiltak.	3 813
1.3.2	Større tiltak, som VVS-tiltak, heis, antenne, mast, skorstein, brannmur, andre tiltak.	8 849

1.4 Veianlegg og røranlegg i grunnen		
1.4.1	Ny /endret avkjørsel (ikke knyttet til byggesak)	2 748
1.4.2	Mindre anlegg	4 306
1.4.3	Større anlegg	7 436

1.5 Riving		
1.5.1	Riving < 100 m ²	3 131
1.5.2	Riving > 100 m ²	6 262
Når riving søkes og gjennomføres samtidig med oppføring av nytt bygg på samme eiendom betales halvt gebyr for riving.		

1.6 Bruksendring	
1.6.1 Søknad som behandles etter pbl. §§ 20-1, 20-3. Ved bygningsmessige tiltak kommer tillegg i h.h.t. regulativets 1.1 og 1.2	5 521
1.6.2 Søknad som behandles etter pbl. §§ 20-1, 20-4, jf. sak § 3-1 c) (tilleggsdel til hoveddel) Ved bygningsmessige tiltak kommer tillegg i h.h.t. regulativets 1.1 og 1.2	3 914

1.7 Skilt- og reklameinnretninger	
1.7.1 Enkeltskilt, per virksomhet og søknad	2 755
1.7.2 Skiltplan (for bygg)	5 941

1.8 Andre tiltak, diverse	
1.8.1 Fasadeendring, endring av bærekonstruksjon, støttemur, gjerde, levegg, støyskjerm, større flaggstang, svømmebasseng, brønn, dam, o.l.	3 813
1.8.2 Terrenginngrep, brygger, moloer, naust, o.l.	5 510
1.8.3 Massedeponi	Inntil 10 000 m ³
	For hver overskytende 1 000 m ³ over 10 000 m ³ ;
	470
1.8.4 Midlertidig brukstillatelse	1 174
1.8.5 Lokal godkjenning av foretak etter SAK § 11-4, 6.ledd	1 800
1.8.6 Fravik fra krav i byggeteknisk forskrift (TEK), jf. pbl. § 31-2, 4.ledd.	2 760

1.9 Endringer	
1.9.1. Reviderte tegninger, - fast pris. Gjelder ikke småhus og fritidsboliger.	1 957
1.9.2 Endring av tidligere innvilget tillatelse; 25 % av opprinnelig gebyr, minimum kr. 2 446.	

1.10 Igangsettingstillatelse	
1.10.1 Gebyr for hver igangsettingstillatelse (totrinns-søknad)	2 349

1.11 Gebyr ved mangelfull søknad	
Dersom søker ikke har komplettert søknad etter første brev fra bygningsmyndigheten med angitte mangler, påløper det et tilleggsgebyr på kr. 1 957 for hvert påfølgende mangelbrev som må skrives.	

2	Tiltak som behandles etter søknad i h.h.t. plan- og bygningslovens § 20-1, jf. § 20-4, tiltak som kan forestås av tiltakshaver, jf. SAK §§ 3-1, 3-2.	
2.1	Mindre tiltak på bebygd eiendom, midlertidige bygninger, konstruksjoner og anlegg samt alminnelig driftsbygninger i landbruket. Nybygg, tilbygg, endring og annet.	
	Inntil 15 m ²	4 289
	16 – 30 m ²	4 979
	31 – 50 m ²	7 259
	51 – 70 m ²	9 955
	71 – 100 m ²	12 132
	Over 100 m ²	16 591
	Tillegg per m ² for areal over 100 m ² :	
		18

3	Godkjenning av selvbygger etter saksbehandlingsforskriftens § 6-8.	
3.1	Godkjenning av person for ansvarsrett som selvbygger av egen bolig eller fritidsbolig.	3 914

4	Deling etter plan- og bygningslovens §§ 20-1, bokstav m, 20-2	
4.1	Ved søknad om fradeling av inntil to nye parseller	8 258
4.2	Ved søknad om fradeling av flere enn to nye parseller	12 956
4.3	Ved søknad om fradeling ved arealoverføring	4 129
4.4	Ved søknad om deling i samsvar med godkjent reguleringsplan, inntil fem parseller	5 600
	Tillegg per parsell over fem	400

5	Ulovlig byggearbeid	
5.1	Saksbehandling som påløper i forbindelse med ulovlig arbeid og bruksendring og /eller arbeid som er utført i strid med tillatelser /bestemmelser/ satt i gang uten tillatelse faktureres etter medgått tid; timepris kr. 1 292,-	
5.2	Overtredelsesgebyr: Det vises til plan- og bygningslovens 32-8 og til kapittel 16 i Forskrift om byggesak m/ veiledning, om utmåling av overtredelsesgebyr.	

6	Dispensasjonssøknad i h.h.t. plan- og bygningslovens §§ 19-1, 29-4, første ledd.	
6.1	Søknad som avklares uten uttalelse fra regionale myndigheter.	7 000
6.2	Søknad som krever regionale myndigheters uttalelse.	12 000
	I tilfeller hvor det er nødvendig med flere dispensasjoner for samme tiltak betales 50 % av satsen for dispensasjoner utover den første.	

7	Sakkyndig bistand	
	Der kommunen leier inn sakkyndig bistand for kontroll, uttalelser, vurderinger i henhold til lov- og forskriftskrav og lignende, settes gebyr lik kostnader for slik bistand. I tillegg påløper et gebyr på kr. 3 400.	